

ה' ניסן תש"פ  
30 מרץ 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0044 תאריך: 13/02/2020 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/הריסה	רמות אופיס בע"מ	ההגנה 137	0460-137	20-0042	1
3	מסלול מקוצר/תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	פלקסר יעקב	גינצבורג 5א	1040-005	20-0059	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	רשף אסתר	התניא 3	0257-003	20-0238	3

## רשות רישוי

07/01/2020	תאריך הגשה	20-0042	מספר בקשה
	הריסה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

אורות	שכונה	דרך ההגנה 137	כתובת
0460-137	תיק בניין	335/6130	גוש/חלקה
13522.8	שטח המגרש	צ, ע1, 9040, 2336	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב החלוץ 25, רמת השרון 4729628	רמות אופיס בע"מ	מבקש
דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	רשות מקרקעי ישראל	בעל זכות בנכס
רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149	סיון יוסף	עורך ראשי
רחוב אלון יגאל 120, תל אביב - יפו 6744326	אלוז אברהם	מתכנן שלד
רחוב החלוץ 25, רמת השרון 4729628	מימון אליאב	מיופה כח מטעם המבקש

### מהות הבקשה: (כהן חן)

מהות עבודות בניה
הריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש.

### מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בן 10 קומות מעל קומות מרתף המשמש כבית המיון המרכזי לדואר ישראל.
--

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר לבניין בן 5 קומות עם קומות ביניים ו21 קומות תחתונות	1970	633
שינויים פנימיים והוספת 5 קומות	1972	655
שינויים, הוספת גדר, מדרגות וחניה	1977	401
הוספת חדר מדרגות ומעלית חיצונית	1987	6-62
סככה לקירוי רחבת הדואר	2003	

### בעלויות:

הנכס בבעלות מדינת ישראל ובחכירת דואר ישראל בע"מ. הבקשה חתומה ע"י המבקשת חברת רמות אופיס בע"מ – עפ"י מסמך שהוצג מרשות מקרקעי ישראל זכות השכירות הועברה מחברת דואר ישראל בע"מ לחברת רמות אופיס בע"מ. ע"ג הבקשה חתום מר אליאב מימון מורשה חתימה מטעם החברה.
--

לא התקבלה חתימת רמ"י ע"ג הבקשה וכן לא נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב'

## הערות נוספות:

1. בהתאם לתכנית 2336 המבנה הנדון כלול בייעוד של מגרש לבניין בעל אופי ציבורי. תכנית זו הינה תכנית בינוי מיוחדת להקמת בית המיון המרכזי לדואר.
2. בתיק המידע שצורף לבקשה צוין כי, המבנה הקיים בנוי בסגנון ברוטליסטי המאפיין את הבנייה למבני ציבור שהוקמו בעיר בשנות ה-50 ועש שלהי שנות ה-60 ובעל ערכים ארכיטקטוניים ייחודיים ועל כן נעשים מאמצים לשמר מבנים מסוג זה.
3. בהתאם לחו"ד של מנהלת אגף התכנון – הריסת המבנה הקיים והשארת השטח הפתוח ללא כל תכנון עתידי מיטבי יהווה פגיעה בנוף העירוני אשר תעודד שימוש לא ראוי בתפקוד הרחוב.
4. יש לציין כי בהתאם למידע שנמסר מרמ"י בתיק המידע הגשת הבקשה להיתר חייבת באישור רמ"י, אך לא הוצגה הסכמת רמ"י לבקשה.

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חן)

- לא לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש כפי שנמסר בתיק המידע השלילי שנמסר, שכן:
- הבניין בנוי בסגנון ברוטליסטי בעל ערכים ארכיטקטוניים ייחודיים ועל כן נעשים מאמצים לשמרו.
  - לא הוצג כל תכנון עתידי. השארת השטח פתוח יהווה פגיעה בנוף העירוני אשר תעודד שימוש לא ראוי בתפקוד הרחוב.
  - לא התקבלה חתימת רמ"י כבעל הזכות בנכס.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0044 מתאריך 13/02/2020

- לא לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש כפי שנמסר בתיק המידע השלילי שנמסר, שכן:
- הבניין בנוי בסגנון ברוטליסטי בעל ערכים ארכיטקטוניים ייחודיים ועל כן נעשים מאמצים לשמרו.
  - לא הוצג כל תכנון עתידי. השארת השטח פתוח יהווה פגיעה בנוף העירוני אשר תעודד שימוש לא ראוי בתפקוד הרחוב.
  - לא התקבלה חתימת רמ"י כבעל הזכות בנכס.

## רשות רישוי

08/01/2020	תאריך הגשה	20-0059	מספר בקשה
	תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר

ביצרון ורמת ישראל	שכונה	שביל גינצבורג 5א	כתובת
1040-005	תיק בניין	550/6150	גוש/חלקה
215	שטח המגרש	2104, 2691	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334	פלקסר יעקב	מבקש
רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334	פלקסר מיטל	מבקש
רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334	פלקסר יעקב	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334	פלקסר מיטל	בעל זכות בנכס
רחוב 3361 39, תל אביב - יפו 66849	מן עידית	עורך ראשי
רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205	וינר דני	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (כהן חן)

מהות עבודות בניה
הרחבת יחידת הדיור המזרחית בקומת הקרקע בגודל של 12 מ"ר לרבות שינוי בחזית מזרחית.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות עם קיר משותף, סה"כ 2 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין נמצאו היתרים לבניין המערבי בלבד בקיר המשותף.

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 2 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י המבקש המופיע כבעלים על חלקת משנה מס' 1.
--

נשלחו הודעות לשאר בעלי הזכות בנכס לפי תקנה 36ב.

### הערות נוספות:

מבוקש גג קל אשר אינו מאפשר במידת הצורך הרחבה עתידית של הקומה העליונה (מבחינה קונסטרוקטיבית).  
נמסרו הערות אלה בשלב הגשת הבקשה, אך עורך הבקשה החליט להגישה כפי שהיא.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חן)

לא לאשר את הבקשה להרחבה עם קירווי קל שכן, הגג המוצע אינו מאפשר הרחבה עתידית של הקומה העליונה.

ההחלטה: החלטה מספר 2 רשות רישוי מספר 1-20-0044 מתאריך 13/02/2020
---

עמ' 4

1040-005 20-0059 <ms\_meyda>

**לא לאשר את הבקשה להרחבה עם קירוי קל שכן, הגג המוצע אינו מאפשר הרחבה עתידית של הקומה העליונה.**

## רשות רישוי

11/02/2020	תאריך הגשה	20-0238	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	התניא 3 רחוב מהר"ל 15	כתובת
0257-003	תיק בניין	13/6955	גוש/חלקה
540	שטח המגרש	תמ"א 38/3, א, 58, 3616, א, 2710	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רשף אסתר	גינת מהר"ל 15, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	רשף אסתר	גינת מהר"ל 15, תל אביב - יפו
עורך ראשי	זייטומרסקי יבגני	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
מתכנן שלד	זייטומרסקי יבגני	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

### מהות הבקשה: (כהן חן)

מהות עבודות בניה
הארכת תוקף החלטת רשות רישוי שניתנה בבקשה מספר 19-1424 ל: - הקמת פיר פנימי עבור מעלית בבניין בן 3 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות, הריסת מהלך מדרגות הכללי בבניין והקמתו מחדש; - בקומת הקרקע: שינוי חזית ע"י סגירת לובי כניסה לבניין בבנייה קלה (ויטרינה).

להלן החלטת רשות הרישוי מספר 19-0346-1 מתאריך 22/12/2019:  
לאשר את הבקשה ל:

- הקמת פיר פנימי עבור מעלית בבניין בן 3 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות, הריסת מהלך מדרגות הכללי בבניין והקמתו מחדש;
- בקומת הקרקע: שינוי חזית ע"י סגירת לובי כניסה לבניין בבנייה קלה (ויטרינה).

בתנאי הצגת אישור כיבוי אש.

מצב הבקשה 1-1424 לפני סגירתה: בדיקת דרישות אחרי ועדה.

התקבלה בקשת העורך הראשי להארכת תוקף החלטה:  
"אני מבקש הארכת תוקף החלטת ועדה לצורך תיקון תכניות לפי דרישות שירות כבאות."

חו"ד נוספות:

כיבוי אש-מכון רישוי - רן אבן שושן 11/02/2020

הוטען במערכת רישוי מקוון במוצג: 501

1.תכנית בטיחות אש בפורמט DWF

2.סריקה צבעונית של הצהרת עורך הבקשה, חתומה על ידי עורך הבקשה, בקובץ בפורמט PDF.

נכסים - מירי גלברט 25/07/2019

חלקה 13 בגוש 6955 בבעלות פרטית.

עמ' 6  
0257-003 20-0238 <ms\_meyda>

חלק מהחלקה מיועדת להפקעה ביעוד דרך לפי תב"ע 3616.א.  
מאחר ושטח ההפקעה פנוי אין מניעה לאשר את הבקשה.

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חן)**

לאור הנימוק שהובא בפנייתו של עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי ל-45 ימים  
נוספים

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0044 מתאריך 13/02/2020**

לאור הנימוק שהובא בפנייתו של עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי ל-45 ימים  
נוספים